

IKTIKAD BAIK DALAM BERKONTRAK

Studi Tentang Keadilan Ekonomi dalam Akad Pembiayaan
pada BTM Mentari Ngunut Tulungagung

DISERTASI

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Doktor dalam Program Studi Ilmu
Keislaman
pada Pascasarjana UIN Sunan Ampel**



**Oleh
Aji Damanuri
NIM. FO.5.5.10.24**

**PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) SUNAN AMPEL
SURABAYA
2016**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : **Aji Damanuri**

NIM : F0. 5.5.10.24

Program : **Doktor**

Institusi : Pascasarjana UIN Sunan Ampel Surabaya

dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa **DISERTASI** yang berjudul: “IKTIKAD BAIK DALAM BERKONTRAK; Studi tentang Keadilan Hukum dan Ekonomi Dalam Akad Pembiayaan Pada BTM Mentari Ngunut Tulungagung” ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 10 Oktober 2015



Saya yang menyatakan

Aji Damanuri

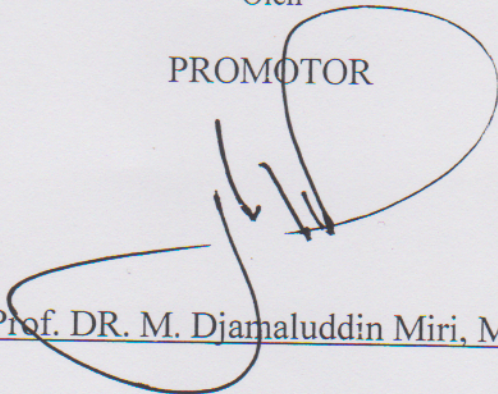
F0.5.5.10.24

PERSETUJUAN

Disertasi Aji Damanuri ini telah disetujui
pada tanggal, 02 Oktober 2015

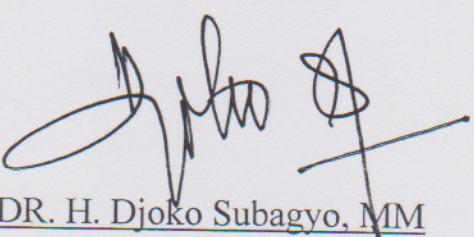
Oleh

PROMOTOR



Prof. DR. M. Djamaluddin Miri, MA.

PROMOTOR



DR. H. Djoko Subagyo, MM

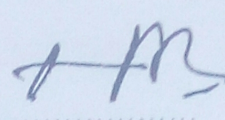
PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Disertasi An. Aji Damanuri dengan judul, "**ITIKAD BAIK DALAM BERKONTRAK (Studi tentang Keadilan Ekonomi Pada Akad Pembiayaan di BMT Mentari Ngunut Tulungagung)**" telah diujikan pada ujian tahap pertama pada hari Senin, 15 Pebruari 2016 dan layak diujikan Ke tahap terbuka

Tim Penguji:

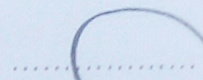
1. Prof. Dr. H. Husein Aziz, M.Ag

Ketua



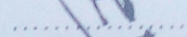
2. Prof. Dr. H. Abd. A'la. M.Ag

Sekretaris



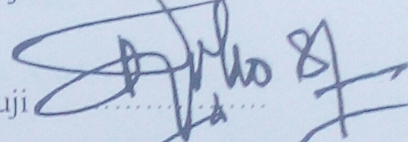
3. Prof. Dr. H. Djamaluddin Miri, MA

Promotor/Penguji



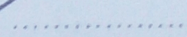
4. Dr. H. Djoko Subagyo. MM

Promotor/Penguji



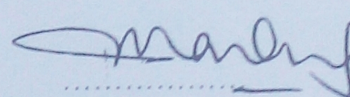
5. Prof. Dr. H. Babun Suharto, MM

Penguji Utama



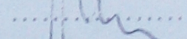
6. Prof. Masdar Hilmy, MA, Ph.D

Penguji



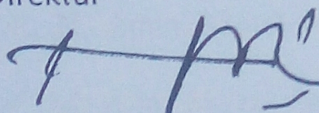
7. Prof. Dr. H. Ismail Nawawi, MPA, M.Si

Penguji



Surabaya, April 2016

Direktur



Prof. Dr. H. Husein Aziz, M.Ag
NIP. 195601031985031002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Aji Damanhuri
NIM : FO 551024
Fakultas/Jurusan : Pascasarjana UIN Sunan / Dirasan Islamiah
E-mail address : aji.damanhuri@uinsby.ac.id

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☐ Sekripsi ☐ Tesis ☒ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)

yang berjudul :

Ikhtisar Baik dalam Berkontrak, Studi Tentang Keaslian
Ekonomi dalam aspek Penunjaan Pasa BIM Meneran
Ngumi Tanjung

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara **fulltext** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya,

Penulis


(Aji Damanhuri)
nama terang dan tanda tangan

Abstrak

Title	: Good Faith in Contract: Studies on Legal and Economics Justice in Financing Contract at BTM Mentari in Ngunut Tulungagung
Author	: Aji Damanuri
Promotor	: Prof. Dr. M. Jamaluddin Miri, M.A. Dr. H. Djoko Subagyo, M.M.
Keywords	: Justice, Islamic values, Good Corporate Governance, <i>Mas}lah}a</i>

Most of shariah financial institution research focused on contract problem. It's true that contracts become characteristic in shariah financial institution that differ from non-syariah financial institution. But, on the other side, the various contracts offered in shariah financial institution not ensure to be a well applied contract yet. There is another factor influence a well applied contract. That factor is faith of all parties. Good faith can realize *maslahah* and benefit of contract. Article 1338 subsection (3) of KUHPPerdata emphasizes that "Contract must be applied on good faith". It's mean all kinds of contract must point to realizing *maslahah* and benefit for all parties related to contract. This good faith principle nearly miss from researcher discussion. This research, therefore, will disclose the application of good faith principle in contract and the statement of the problems are: 1) How is the application of good faith principle in process of formulation, implementation, and finalization of financing contract at BTM Mentari in Ngunut Tulungagung?; 2) What are the implication of good faith and freedom of contract in financing contract to law and economics justice for involved parties at BTM Mentari in Ngunut Tulungagung?

This research applied Islamic Good Corporate Governance (GCG) mix approach to analyze data. Islamic GCG Mix is a mix approach between Good Corporate Governance (GCG) and shariah values. The result of analysis showed the findings, i.e.: **First**, the most important stages of contract is forming contract. BTM Mentari in Ngunut Tulungagung offered an option of various contract for costumer and then analyzed the financing. The subjective good faith showed its domination in this stage. The rigid analysis using Simple Additive Weighting (SAW) system as Decision Supprot System (DSS) is used for minimizing default. The implementation of financing contract, however, didn't get enough attention from BTM Mentari. That's happened cause availability of collateral and continuity of installment payment is considered as fairness and not a big problem. Related with overcoming problematic contract, the financing contract at BTM Mentari has reflected good faith principle. **Second**, the contract based on good faith principle will deliver *maslahah* and benefit for all parties and give legal and economic justice. The theoretical implication is good faith principle can be found as far as all parties applied the values in process of forming, implementing, and finalizing contract. The more obedient all parties in performing shariah values, the higher *maslahah* and benefit will be gained by all parties. So, legal and economic justice as objective of contract can be realized and satisfy all parties expectation.

Abstrak

Judul	: Iktikad Baik Dalam Berkontrak: Studi tentang Keadilan Hukum Dan Ekonomi Pada Kontrak Pembiayaan BTM Mentari Ngunut Tulungagung.
Penulis	: Aji Damanuri
Promotor	: Prof. Dr. H. M. Jamaluddin Miri, M.A. Dr. H. Djoko Subagyo, M.M.
Kata Kunci	: Keadilan, Nilai-Nilai Syariah, Good Corporate Governance Masalah.

Penelitian lembaga keuangan syariah selama ini banyak membahas masalah akad, yang sekaligus menjadi penciri dan pembeda dengan lembaga keuangan bukan syariah. Namun varian akad yang ada belum cukup menjamin bahwa akad akan dijalankan dengan baik. Niatan para pihak juga menentukan kemaslahatan dan kemanfaatan sebuah perjanjian. Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata dengan tegas menyatakan bahwa, "Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik". Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian. Asas iktikad baik ini belum banyak dibahas para peneliti. Karenanya, penelitian ini akan mengungkap penerapan asas iktikad baik dalam kontrak, dengan pertanyaan: bagaimana aplikasi asas iktikad baik dalam proses pembentukan, pelaksanaan dan penyelesaian akad pembiayaan pada BTM Mentari Ngunut Tulungagung? Bagaimana implikasi iktikad baik dan kebebasan berkontrak pada akad pembiayaan BMT Mentari Ngunut Tulungagung terhadap keadilan hukum dan ekonomi bagi para pihak yang berkontrak?

Dengan pendekatan *Good Corporate Governance* (GCG) dan seperangkat nilai-nilai syariah, untuk melihat penerapan asas iktikad baik dalam kontrak pembiayaan pada BTM Mentari Ngunut Tulungagung menghasilkan beberapa temuan. *Pertama*, tahapan terpenting dari sebuah kontrak adalah fase pembentukan akadnya. BTM Mentari memberikan opsi akad yang akan digunakan nasabah untuk kemudian dilakukan analisis pembiayaan. Analisis yang dilakukan untuk meminimalisis potensi wanprestasi kontrak. Namun, pelaksanaan akad pembiayaan tidak begitu mendapatkan perhatian BTM Mentari. Ketersediaan jaminan dan kelancaran angsuran dianggap cukup untuk mengontrol perkembangan pembiayaan. Sedangkan penyelesaian kontrak bermasalah telah mencerminkan asas iktikad baik. *Kedua*, secara umum kontrak pembiayaan pada BTM Mentari Ngunut membawa kemanfaatan dan kemaslahatan pada para pihak serta memberi keadilan hukum dan ekonomi. Implikasi teoretiknya, asas iktikad baik dapat dilihat dari seberapa jauh para pihak menerapkan nilai-nilai dalam proses pembentukan, pelaksanaan, dan penyelesaian kontrak. Semakin taat para pihak dalam menjalankan nilai-nilai syariah maka semakin tinggi pula kemanfaatan dan kemaslahatan yang diperoleh sehingga keadilan hukum dan ekonomi sebagai tujuan kontrak dapat tercapai dan memenuhi ekspektasi para pihak yang berkontrak, begitu pula sebaliknya.

PENDAHULUAN

Oleh karena itu, sangat penting bagi para pihak untuk mengerti dan memahami substansi atau isi perjanjian. Sebelum menyepakati dan menyetujui perjanjian. Secara prosedural tahapan penyusunan perjanjian, menurut Van Dunne, dapat dibedakan menjadi tiga tahap yaitu tahap penyusunan perjanjian (*precontractuele fase*), tahap pelaksanaan isi perjanjian (*contractuele fase*), dan tahap setelah pelaksanaan kontrak (*postcontractuele*).³

² Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan* (Yogyakarta: FHUII Press, 2014), 217-239.

[illegible]

Terkait dengan keadilan hukum, teori hukum mengatakan, “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.⁷

Sementara itu, kepastian hukum adalah “*sicherheit des Rechts selbst*” (kepastian tentang hukum itu sendiri). Ada empat hal yang berhubungan dengan

7 Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum* (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010), 59.

Sedangkan asas kemaslahatan dan kemanfaatan mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan, baik bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi masyarakat sekitar, meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam al-Qur'a>n dan al-H{adi>th. Asas kemanfaatan dan kemaslahatan ini sangat relevan dengan tujuan hukum Isla>m secara universal.⁹

⁹ Rahmani Timorita Yulianti, "Asas-asas Perjanjian dalam Hukum Kontrak Syari'ah", *La Riba*, Jurnal Ekonomi Islam, Vol II, No.1 (Juli 2008), 10.

Dengan demikian, kontrak bisnis menjadi suatu proses menuju pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak yang di dalamnya terdapat tahapan-tahapan yang masing-masing harus dilandasi prinsip iktikad baik. Dengan bertitik tolak bahwa kontrak adalah suatu proses, maka metode pendekatan sistem dapat digunakan sebagai sarana untuk melakukan pengkajian terhadap fungsi iktikad baik pada masing-masing tahapan kontrak. Di dalam sistem terkandung aspek tujuan, proses dan isi. Kontrak pada dasarnya berisi hak dan kewajiban atau janji-janji yang saling diberikan oleh para pihak (*asset of promises*) yang akan dilaksanakan. Ini merupakan tujuan dari kontrak. Namun demikian, kontrak yang hendak dilaksanakan harus berkekuatan hukum sah (*valid*) dan mencerminkan adanya keadilan (*fairness*). Dalam kaitan ini, proses dalam kontrak memegang peran yang cukup penting.¹¹

¹⁰ Ibid, 3.

[illegible]

keadaan tidak mengetahui adanya cacat, seperti misalnya pembayaran dengan iktikad baik sebagaimana diatur dalam pasal 1386 KUHPerdota.¹²

Sedangkan, salah satu langkah yang diambil supaya sebuah kontrak tetap berada pada tataran niat atau iktikad baik adalah dengan membuat standard kontrak yang bisa diteliti dan dipelajari bersama. Dunia bisnis biasanya menyediakan dan menawarkan kontrak baku, namun sering pula dalam kontrak baku tersebut mengandung klausul yang berat sebelah, sehingga memberatkan pihak lainnya. Yang dimaksud dengan berat sebelah adalah kontrak tersebut hanya atau terutama mencantumkan hak-hak salah satu pihak, yaitu pihak yang mempersiapkan kontrak standar, tanpa mencantumkan apa yang menjadi keinginan pihak lainnya. Demikian pula sebaliknya, pihak yang menerima kontrak baku ini dibebani dengan kewajiban.¹³

Pembuatan kontrak juga terjadi pada lembaga keuangan syariah semisal *Bayt al Mal wat Tamwil* (BMT). Lembaga keuangan mikro ini adalah koperasi yang menjalankan fungsi bank. Beragam akad digunakan dalam transaksi keuangan yang dijalankan. Paling tidak menurut Ismail Nawawi¹⁴ ada empat prinsip utama dalam akad pembiayaan pada lembaga keuangan syariah, yaitu:

1. Berdasarkan prinsip bagi hasil (*Profit sharing*)
2. Berdasarkan prinsip jual beli (*Sale and Purchase*)
3. Berdasarkan Prinsip Sewa (*Operational Lease and Financial Lease*)

¹² Haryo Sulisyantoro dan Eko Wahyudi, “Penerapan asas Iktikad Baik dalam Kontrak”, *Liga Hukum*, Vol.2 No. (Januari 2010), 3.

¹³ Tan Kamello, *Sari Kuliah Selektia Hukum Perdata tanggal 09/10-02*. Universitas Sumatera Utara (USU) 2002.

¹⁴ Ismail Nawawi, *Perbankan Syariah, Isu-Isu Manajemen, Fiqh Muamalah Pengkayaan Teori Menuju Praktik* (Jakarta: VIV Press, 2012), 579.

4. Berdasarkan Prinsip Jasa (*Fee-based services*)

Transaksi *profit and lost sharing* pada lembaga keuangan sharia, khususnya BMT, menggunakan model akad yang lebih rumit dibandingkan sistem bunga, sehingga membuka peluang ketidakpahaman nasabah terhadap kontrak yang ditandatangani. Sebuah penelitian kualitatif di Malang tentang implementasi pembiayaan dengan akad *mudharabah* menunjukkan bahwa 46% nasabah kurang paham tentang akad *mudharabah*.¹⁵ Meskipun masing-masing orang memiliki hak *khiyar* (pilihan untuk melanjutkan atau membatalkan kontrak), namun tingkat kerumitan yang ada akan menempatkan nasabah (terutama pembiayaan) mengalah untuk menandatangani kontrak karena membutuhkan dana cepat.

Asas berkontrak pada lembaga keuangan syariah bukan saja menggunakan hukum positif tetapi lebih dari itu didasarkan pada nilai-nilai syariah. Menurut Syamsul Anwar¹⁶ ada delapan asas kontrak dalam Islam, yaitu:

- a. Asas ibadah (*mabda al ibahah*)
- b. Asas kebebasan (*mabda huriyyah at Ta'aqud*)
- c. Asas konsensualisme (*mabda ar Radha'iyyah*)
- d. Asas janji itu mengikat
- e. Asas keseimbangan (*mabda at Tawazun fi al Mu'malah*)
- f. Asas masalah
- g. Asas amanah

¹⁵ Dimas Ardiansyah dan Multifiah, “Implementasi Pembiayaan Dengan Akad Mudharabah”, (Penelitian--Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang, 2013), 8.

¹⁶ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah, Studi tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalah* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007), 83.

Adapun akad yang digunakan oleh BTM di Kabupaten Tulungagung cukup bervariasi. Ada yang memakai nomenklatur seperti dalam fiqh, ada juga yang disesuaikan dengan kondisi masyarakat supaya mudah dihafalkan. Semua akad yang dibuat selalu didasarkan pada klausul kontrak baku yang disodorkan oleh pengelola BTM.¹⁹ Pembuatan kontrak baku ini bisa jadi menutup pintu negosiasi antara nasabah dan pengelola sebagai karakteristik lembaga keuangan sharia.

¹⁸ Muhammad Faisal, *Wawancara*, Ngunut, 11 Oktober 2014.

[illegible]

Berdasarkan pada latar belakang di atas, maka buku ini secara garis besar akan mengkaji dua fokus utama, sebagai berikut: *Pertama*, bagaimana implementasi asas iktikad baik dalam penyusunan, pelaksanaan dan penyelesaian kontrak pada akad pembiayaan di BTM Mentari, Ngunut Tulungagung? *Kedua*, bagaimana implikasi iktikad baik dalam kontrak pembiayaan BTM Mentari, Ngunut Tulungagung terhadap keadilan ekonomi bagi para pihak yang berkontrak?

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang membahas tentang lembaga keuangan sharia dengan beragam topik. Sebut saja misalnya, Dewi Yusuf dalam tulisannya menyatakan bahwa didirikannya *Bayt al Mal wa Tamwil* (BMT) sebagai lembaga keuangan Islam yang merupakan salah satu solusi dan jawaban atas belum diperhatikan dan dijangkaunya masyarakat kecil oleh lembaga

[illegible]

Sementara itu Fahrur Ulum meneliti pemberdayaan ekonomi masyarakat pada bayt al Mal wa Tamwil Ar Ridho Trenggalek. Hasil penelitian lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif ini menunjukkan bahwa model pemberdayaan ekonomi masyarakat yang berhasil harus didukung oleh strategi, teknik, *stepping* dan kondisi. Hal ini berhasil dilakukan oleh BMT ar Ridho yang dilakukan dengan pengembangan potensi ekonomi umat, peningkatan kualitas sumber daya insani, melakukan fungsi *coaching* dan *balancing* dalam hal pembiayaan. Mekanisme pembiayaan di BMT Ar Ridho ditekankan pada pembiayaan produktif, infestasi, konsumtif dan jasa dengan pola pembiayaan berjenjang melalui pembinaan dan tabungan terkoordinir.²¹

²⁰ Sri Dewi Yusuf, “Peran Strategis Baitul Maal Wa-Tamwil (BMT) Dalam Peningkatan Ekonomi Rakyat”, *Jurnal Al-Mizan*, Vol. 10 No. 1, (Juni 2014), 69.

[illegible]

Selanjutnya penelitian Ersya yang memberikan informasi kondisi terkini tentang akuntabilitas BMT di Indonesia. Kekurangan dewan pengawas dan permintaan yang rendah terhadap laporan keuangan yang teraudit menyebabkan sangat sedikit manajer BMT yang menggunakan jasa auditor independen. Dengan menggunakan teknik estimasi statistik, Ersya menemukan hanya 7-20% dari BMT yang diaudit oleh auditor independen. Kebanyakan alasan BMT tidak diaudit

²² M. Mahbubi Ali, “Analisis Efisiensi Baitul Maal Wat Tamwil Dengan Pendekatan Two Stage Data Envelopment Analysis (Studi Kasus Kantor Cabang BMT MMU Dan BMT UGT Sidogiri)”, *TAZKIA Islamic Finance & Business Review*, Vol. 5 No.2 (Agustus-Desember 2010), 110.

Menurut Akhyar, ada beberapa keunggulan BMT dibanding lembaga keuangan lainnya. Pertama, regulasinya tidak serumit dan seketat perbankan. Kedua, BMT berdiri dan menyebar hampir di semua wilayah, dan ini membuktikan bahwa BMT memberikan kontribusi besar untuk ekonomi bangsa. Ketiga, disaat krisis melanda, dimana dunia perbankan terpuruk, BMT tetap berjalan dengan baik. Karenanya Penelitian ini mencoba mengungkap factor-faktor dominan apa saja yang mempengaruhi pertumbuhan BMT. Data penelitian ini terdiri dari 47 BMT terbaik yang terdapat pada lima provinsi, yaitu Jawa Barat, Jakarta, Jawa Tengah, Yogyakarta dan Jawa Timur dengan pendekatan regresi. Dari hasil penelitian ditemukan empat factor dominan, yaitu: gaji pengelola, tingkat pendidikan, ketrampilan para pengelola, dan variasi produk.²⁴

²³ Ersya Tri Wahyuni, "The Accountability Of Islamic Microfinance Institution: An Evidence From Indonesia", *Journal The WINNERS*, Vol. 9 No. 1, (Maret 2008), 22-34.

[illegible]

Hal senada dilakukan Hosen yang juga mengidentifikasi faktor-faktor penentu keberhasilan Baitul Maal wat Tamwil (BMT). Menurutnya BMT merupakan salah satu jenis lembaga keuangan mikro syariah yang menyimpan dan mendistribusikan dana bagi pengusaha mikro. Metode penelitian ini adalah deskripsi dan analisis karakteristik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor penentu utama keberhasilan BMT adalah kemampuan manajemen keuangan, karakteristik pelanggan pembiayaan, kemampuan manajemen risiko, keakraban antara pelanggan dan tim manajerial BMT, Teknologi Informasi (TI) dan Jaringan.²⁶ Lain halnya dengan Sholihin dalam penelitiannya tentang perilaku konsumen terhadap produk BMT Kharisme menyatakan bahwa motif utama yang

²⁶ Muhamad Nadrattuzaman Hosen dan Lia Syukriyah Sa'roni, "Determinant Factors of the Successful of Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)", *International Journal of Academic Research in Economics and Management Sciences*, Vol. 1, No. 4 (August 2012), 54.

Sedangkan Riwijanti dalam penelitiannya, membandingkan antara BMT dan BPRS. Menurutnya, BPRS menikmati dukungan regulasi yang cukup dan pengawasan dari Bank Indonesia, sementara BMT minim dukungan regulasi dan pengawasan. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengeksplorasi peran dan potensi BMT dan BPRS dalam mengembangkan usaha mikro (UM) di Jawa Timur, Indonesia. Temuan menunjukkan bahwa kedua lembaga ini mengalami tantangan besar dalam mendapatkan akses pembiayaan, moral hazard, kesulitan dalam mengakses arus keuangan peminjam, kurangnya modal khususnya selama keadaan musiman, masalah manajerial, kurangnya infrastruktur, kurangnya personil, kurangnya keterampilan staf, kurangnya kendaraan dan kurangnya dasar hukum yang tepat untuk BMT. Khususnya berkaitan dengan dampak sosial-ekonomi, temuan empiris menunjukkan perbaikan statistik signifikan dalam penjualan tahunan, bisnis, laba bersih dan kinerja. Perlu dicatat bahwa bukti empiris, menunjukkan bahwa variabel yang berkorelasi dengan dampak ekonomi adalah aset yang dimiliki, pembiayaan yang diterima dan durasi hubungan BMT dan BPRS. Demikian pula dampak sosial, baik bagi agama maupun pembangunan sosial lainnya.²⁸

²⁸ Nur Indah Riawjanti, "Islamic Microfinance in Indonesia: A Comparative Analysis between Islamic Financial Cooperative (BMT) and Shari'ah Rural Bank (BPRS) on Experiences, Challenges, Prospect and Role in Developing Microenterprises", (Doctoral Thesis--Durham University: 2013).

²⁹ Mohamad Nazirwan “The Dynamic Role and Performance of Baitul Maal Wat Tamwil: Islamic Community-Based Microfinance in Central Java”, (Doctoral Thesis--School of Social Science and Psychology Faculty of Arts, Education and Human Development Victoria University: 2015).

Selanjutnya penelitian Kika Yulastuti, yang menganalisis kebijakan fiskal APBN Indonesia dengan perspektif *Bayt al Mal* sebagai sistem keuangan negara berbasis syariah. Dari pengkajian terhadap berbagai sumber menunjukkan bahwa pengeluaran negara lebih besar dari penerimaannya. Defisit selalu ditutup dengan pembiayaan yang berasal dari hutang. Namun penelitian ini tidak mengemukakan konsep Islam terhadap problem tersebut, namun hanya menunjukkan bahwa sistem APBN sudah dikenal pada masa awal Islam dengan nama baytal mal dengan pos penerimaan utamanya dari fay'i, kharaj dan shadaqah.³¹

Sementara itu Ahmad Chairul Hadi dalam penelitiannya tetang “Produk Pembiayaan Bank Shari’ah di Indonesia” mengemukakan bahwa aplikasi pembiayaan *mudharabah* masih mengalami kendala, karena dianggap *high risk*

³⁰ Difi Dahlia, “Kinerja dan Strategi Bayt al Maal wa al Tamwil (BMT) Amanah kota Banjarmasin berbasis Balanced Scorecard”, (Thesis--IAIN Sunan Ampel, Surabaya: 2013).

³¹ Kiyah Yulianti, “Kebijakan Fiskal Bayt al Mal Sebagai Sistem Keuangan Negara Berbasis Syariah (Studi Kritis Terhadap APBN Indonesia)”, (Thesis--IAIN Sunan Ampel, Surabaya: 2013).

Penelitian terhadap asas berkontrak dilakukan oleh Ridho Rokhamah. Penelitian tahun 2012 ini menyatakan bahwa akad di BMT Surya Mandiri dilaksanakan secara tertulis dan mengikat kedua belah pihak yang berakad. Namun demikian, penelitian ini hanya perspektif pengelola dan tidak melibatkan nasabah.³⁴ Penelitian di tahun yang sama dilakukan oleh Marsudi. Menurut penelitian ini, pada umumnya suatu perjanjian asuransi menunjukkan bahwa posisi para pelaku usaha lebih kuat dan dominan dibandingkan posisi dari mitra kontraknya yang cenderung :dipaksa: baik secara langsung maupun tidak langsung, sehingga calon nasabah asuransi tidak mempunyai pilihan lain kecuali menandatangani kontrak yang sebenarnya banyak mengandung kelemahan.

³² Ahmad Choirul Hadi, “Sistem Bagi Hasil Pada Pembiayaan Bank Syariah di Indonesia” (Tesis--Program Studi Ekonomi Islam Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2004).

³⁴ Ridho Rohamah, "Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Simpan-Pinjam Yang Dilaksanakan oleh BMT Surya Mandiri" (PenelitianSTAIN Ponorogo, 2012)

Sedangkan penelitian terkait pembiayaan dilakukan oleh Nur Kolis. Penelitian ini merupakan analisis tentang konsep murabahah sebagai salah satu instrumen pembiayaan dalam transaksi Islam dan pelaksanaannya di BMT. Yogyakarta. Tujuan riset ini adalah (1) mengevaluasi praktik pembiayaan murabahah, baik prosedur dan pelaksanaannya di BMT Yogyakarta dan selanjutnya dievaluasi kesesuaian atau tidaknya prosedur dan pelaksanaan pembiayaan murabahah tersebut dengan prinsip-prinsip Syariah. (2) mengevaluasi cara penentuan margin keuntungan dalam kontrak murabahah di BMT Yogyakarta, apakah sama atau berbeda dengan penetapan tingkat bunga di bank konvensional. (3) mengevaluasi sikap dan tindakan pihak BMT apabila terjadi default payment oleh nasabah sesuai waktu yang telah ditetapkan. Riset ini merupakan riset kualitatif yang mengaplikasikan theoretical pikir deduksi, induksi dan komparasi diaplikasikan sebagai metode analisis. Hasil riset menunjukkan bahwa mayoritas aspek praktik pembiayaan murabahah di BMT Yogyakarta sesuai dengan Syariah.³⁶

³⁵ Marsudi “Kajian Hukum Asas Kebebasan Berkontrak Perjanjian Asuransi Jiwa di Indonesia berkaitan dengan Asas Keseimbangan dalam Pancasila (Studi Kasus di Asuransi Jiwa Bumiputera 1912 Cabang Ponorogo Dan PT Asuransi Jiwasraya Cabang Ponorogo)” (Penelitian STAIN Ponorogo tahun 2012).

³⁶ Nur Kholis, “Evaluation to the Practice of Murabahah in the Operations of Baitul Mal Wattamwil (BMT), Yogyakarta”, *Jurnal Ekonomi Islam, La Riba*, Vol. I, No. 1 (Juli 2007), 94.

Dari beberapa studi tentang lembaga keuangan shari'ah di atas, para penelitian mengkaji BMT dengan beragam pendekatan dan tema. Diantara tema penelitian adalah pemberdayaan masyarakat, analisis terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja BMT, aplikasi produk lembaga keuangan shari'ah dan beberapa aspek dalam kontrak pembiayaan. Dari paparan di atas masih sedikit yang membahas dengan pendekatan kebebasan berkontrak dan belum ada yang membahas iktikad baik dalam berkontrak apalagi pendekatan hukum.

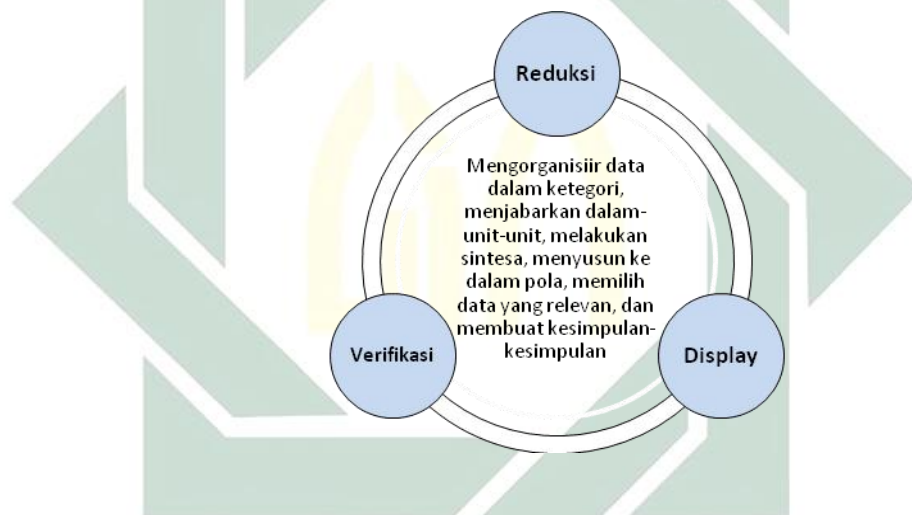
³⁷ Nurul Hasana, “Praktek Pembiayaan Mura>bah}ah pada Perbankan Syari’ah, Studi Kasus BSM dan BMI Cabang Bogor” (Tesis--Program Studi Ekonomi Isla>m Program Pascasarjana Universitas Isla>m Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2007)

- 1) Wawancara mendalam (*indepth interview*). Metode ini dimaksudkan untuk mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada informan tersebut. Ada dua bentuk wawancara yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu wawancara terstruktur dan tak terstruktur. Keduanya untuk menanyakan pemahaman, pendapat, pandangan, sikap dan penjelasan para informan tentang kontrak yang sering mereka lakukan.
- 2) Observasi dilakukan dengan melihat langsung negosiasi kontrak atau akad antara BTM dan nasabah, pelaksanaan kontrak, dan juga penyelesaian kontrak bermasalah dan tidak bermasalah. Pengamatan

⁴³ Noeng Muhadjir, *Metode Penelitian Kualitatif* (Yogyakarta: Rake Sarasin, 1998), 42-43, dan S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif* (Bandung: Transito, 1996), 126.

penting dalam penggalian data sebab peranan penelitalah yang menentukan keseluruhan skenarionya.⁴⁴

mengklasifikasi jawaban sebagai kerangka analisis data.⁴⁷ Pada langkah selanjutnya dilakukan pengolahan data secara kualitatif dengan mendeskripsikannya seutuh mungkin dengan mengupayakan *storying* mendekati realitas yang terjadi. Secara rinci langkah-langkah analisis data dilakukan dengan mengikuti cara yang diajukan oleh Miles dan Huberman dan Sugiyono,⁴⁸ yaitu: Reduksi data, display data, mengambil kesimpulan dan verifikasi. Adapun langkah-langkahnya sebagaimana gambar berikut:



Gambar 1.1 Pengolahan Data

Reduksi data ialah proses penyederhanaan data, memilih hal-hal yang pokok yang sesuai dengan fokus penelitian. Data dipilih sesuai dengan konsep iktikad baik dan kebebasan berkontrak, sehingga dapat dianalisis dengan mudah.

Display data ialah suatu proses pengorganisasian data sehingga

⁴⁷ Soetandyo Wignjosubroto, “Pengolahan dan Analisa Data”, dalam Koentjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat* (Jakarta: Gramedia, 1981), 328-356.

⁴⁸ Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman, *Qualitative Data Analysis* (London: Sage Publications, 1984), 21. Lihat, Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan Kombinasi* (Bandung: Alfabeta, 2013), 333.

AKAD DALAM KONTRAK BISNIS

Dalam dunia bisnis, interaksi dan komunikasi biasanya dijembatani oleh sebuah transaksi untuk mencapai keinginan-keinginan tertentu. Begitu pula dalam *muamalah* (bisnis) juga selalu diawali oleh sebuah transaksi. Agar keadilan yang merupakan salah satu prinsip muamalah dapat dicapai, maka dibuatlah aturan-aturan transaksi. Transaksi inilah yang akan menentukan posisi hak, kewajiban ataupun kekayaan yang dimiliki seseorang dapat berpindah ke orang lain atau tidak.

³ Sayid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Vol.3 (Bairūt: Dār al-Fikr, 1983), 1430.

Transaksi bisnis, khususnya pada lembaga keuangan syariah

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا

“ Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”⁵

Ayat diatas menyiratkan pesan bahwa mengambil harta dengan bathil berarti mengambil harta dengan tanpa kompensasi, mengandung unsur penipuan, riba, berlebih-lebihan (*ishraf*) dalam mengambil harta.⁶ Kecurangan, penipuan, pemaksaan dan lain sebagainya hanya bisa dihilangkan dengan aturan yang benar dan menguntungkan semua pihak yang bertransaksi. Islām mengakui semua kegiatan ekonomi manusia yang halal yang sesuai dengan jiwa *sharī'ah*. Perniagaan, mitra kerja perdagangan, koperasi, perusahaan saham bersama adalah kegiatan dan operasi ekonomi yang halal.⁷ Tetapi Islām menetapkan peraturan

⁷ al-Qur'an, 2: 275.

Dalam setiap muamalah, baik jual-beli, *ijarah*, *musāqat*, *muqārabah*, *shirkah*, pernikahan dan lain-lain, selalu diawali oleh sebuah transaksi. Jika kedua orang yang bertransaksi sepakat untuk meneruskannya maka transaksi dilanjutkan tetapi jika salah satu dari keduanya merasa keberatan maka transaksi dibatalkan. Diteruskan atau dibatalkannya sebuah transaksi biasanya dikarenakan salah satu dari kedua belah pihak merasa dirugikan oleh transaksi tersebut. Bahkan terkadang merasa kecewa telah melakukan transaksi. Di sisi lain, sebagian orang sengaja mengambil keuntungan yang lebih besar melalui transaksi. Supaya setiap transaksi yang dibuat oleh manusia aman dan menguntungkan keduabelah pihak yang bertransaksi perlu sebuah aturan yang harus dipegangi dalam melakukan transaksi.⁹

Dalam al-Qur'ān pembahasan transaksi selalu diawali dengan sadaqah dan infaq di jalan Allah SWT, kemudian pelarangan riba, kemudian baru hukum-hukum perdagangan dan *rahn*. Ini menunjukkan bahwa manusia harus mengelola harta dengan baik, memperbanyak sadaqah dan menghindari transaksi bisnis yang mengandung riba. Berdasarkan perinsip *Tawhīd*, peraturan bisnis (*muāmalah*)

⁹ Pembahasan ini sebenarnya terdapat pada pembahasan jual-beli (*buyūʾ*), tetapi menurut penulis, hal ini dapat ditarik dalam setiap *muʿāmalah*. Dalam kitab ini ‘Abd al-Rahmān terkadang memakai kata *jāʾis* dan *ḥarām*, dan di lain bab menggunakan kata *ṣahīh* dan *fāsid*. Penggunaan kata ini penulis pahami sebagai transaksi yang legal dan ilegal. Untuk lebih jelasnya baca dalam bab *al-Bayʾ al-Fāsid*. Lihat ‘Abd al-Rahmān al-Jazirī, *Kitāb al-Fiqh ‘Alā al-Mazāhib al-Arbaʾah, Vol.2* (Bairūt: Dār al-Fikr, t.th), 103.

Norma Islām membolehkan setiap transaksi yang memenuhi kriteria di atas dan melarang yang merugikan orang lain dan membahayakan stabilitas umum. Islām melarang mengedarkan barang-barang haram, baik dengan cara membeli, menjual, memindahkan atau cara apa saja untuk memudahkan peredarannya, seperti: candu, ganja, morfin, heroin, kokain dan sebagainya. Termasuk barang yang dilarang adalah media informasi yang mempromosikan ide-ide rusak, hiburan yang berdampak negatif, buku-buku porno dan apa saja yang mengikis akidah dan etika umat manusia.¹¹

Dilihat dari prosesnya, transaksi yang dibolehkan bisa di kategorisasikan dalam tiga bagian yaitu, barter, tunai dan kredit.¹²

Perdagangan barter dibolehkan dengan kualifikasi tertentu, yaitu :

- ¹⁰ Muḥammad Rashid Ridhā, *Tafsīr al-Manār, Jilid III* (Bairūt: Dār al-Fikr, t.th), 118.
¹¹ Ibid, 173-174.
¹² Mustaq Ahmad, *Etika Bisnis dalam Islām*, terj. Samson Rahman (Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2001), 116-118.

Meskipun transaksi (perdagangan) dengan sistem barter diperbolehkan, namun penggunaan transaksi dengan cara tunai lebih dianjurkan. Uang dalam hal ini memegang peranan penting dalam transaksi (jual-beli).

Transaksi komoditas tertentu bisa dilakukan dengan cara tunai dan kredit. Dalam transaksi tunai, harga dari komoditas yang diperdagangkan dibayar langsung di tempat transaksi. Sedangkan dalam bentuk transaksi yang bersifat kredit, pembayaran harga uang komoditas itu ditangguhkan pada periode tertentu. Menurut Mustaq Ahmad, al-Qur'ān¹³ telah memberikan intruksi yang spesifik dan detail mengenai transaksi yang bersifat kredit ini. Inti dari ayat tersebut menurut Mustaq¹⁴ adalah sebagai berikut:

1. Transaksi hendaknya dilakukan dengan cara *ajal musamma* periode yang spesifik hingga tidak meninggalkan satu ruang transaksi yang bersifat *ambiguitas*.
2. Semua persyaratan dan spesifikasi hendaknya dilakukan dengan cara hitam di atas putih.

¹⁴ Mustaq, *Etika Bisnis*, 118-119.

[illegible]

Sementara itu, dalam hukum Islām secara etimologis perjanjian

¹⁹ *Schuld* dan *haftung* ini terbagi menjadi tiga, yaitu *schuld* tanpa *haftung*, *schuld* dengan *haftung* terbatas, dan *haftung* dengan *schuld* pada orang lain. Lihat, Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan* (Yogyakarta: FHUI Press, 2014), 10-11.

Kontrak dalam hukum Islām tidak begitu berbeda dengan hukum kontrak yang berlaku dalam hukum perdata umum yang didasarkan pada KUHPerdata dengan istilah yang berbagai macam. Para pakar hukum perdata menggunakan istilah kontrak atau akad dengan istilah yang berbeda. Sebagian dari mereka menyebutkan dengan istilah perikatan, sebagian lagi mengatakan dengan perjanjian, perkongsian, transaksi dan kontrak. Perbedaan yang terjadi dalam perikatan (kontrak) antara hukum Islām dan hukum perdata umum adalah pada tahap perjanjiannya. Pada hukum perikatan (kontrak) Islām, janji pihak pertama ter-pisah dari janji pihak kedua (merupakan dua tahap), kemudian lahir perikatan (kontrak). Adapun menurut hukum perdata (KUHPerdata), perjanjian antara pihak pertama dan pihak kedua ialah satu tahap yang kemudian menimbulkan perikatan di antara mereka. Dalam hukum perikatan (kontrak) Islām, titik tolak yang paling membedakannya adalah pada pentingnya ijab kabul dalam setiap transaksi yang dilaksanakannya, apabila sudah terjadi maka terjadilah perikatan atau kontrak.²⁴

²⁴ *Ibid.*

Dalam ekonomi transaksi dilihat dari jenisnya dibagi menjadi dua, yaitu transaksi yang legal dan transaksi yang illegal. Dalam ekonomi konvensional pemilahan ini hanya didasarkan atas profit belaka. Sedangkan dalam ekonomi Islām pelegalan dan pelarangan transaksi didasarkan atas aturan-aturan *shar'īy*. Transaksi dikatakan legal apabila memenuhi syarat dan rukun *shar'īy*. Sedangkan transaksi yang illegal merupakan kebalikannya.²⁹ Hal ini mempertegas pernyataan bahwa semua proses perikatan dalam transaksi harus sesuai dan tidak bertentangan dengan *sharī'ah Islām*.

²⁸ Philip Kotler, *Manajemen Pemasaran, Analisis, Perencanaan, Implementasi dan Kontrol*. Terj, Hendra Teguh (Jakarta: PT Prenhallindo, 1997), 11.

²⁹ ‘Abd Rahmān al-Juzairī, *Kitāb al-Fiqh ‘Alā al-Madhab al-Arba’ah, Vol.2* (Bairūt: Dār al-Fikr, tt), 103.

- a. Yang mengandung kehendak pemilik untuk menetapkan/melimpahkan hak, membatalkannya, atau menggugurkannya, seperti: wakaf, hibah dan talak. *akad* seperti ini tidak memerlukan *qabūl*, sekalipun tindakan hukum seperti ini menurut sebagian ulama' fiqh termasuk *akad*. Ulama Hanafiyah mengatakan bahwa tindakan hukum seperti ini hanya mengikat pihak yang melakukan *Ijab*.
- b. Yang tidak mengandung kehendak pihak yang menetapkan atau menggugurkan suatu hak, tetapi perkataan itu memunculkan suatu tindakan hukum, seperti gugatan yang diajukan kepada hakim dan pengakuan seseorang di depan hakim. Tindakan-tindakan seperti ini berakibat timbulnya suatu ikatan secara hukum, tetapi sifatnya tidak mengikat. Oleh karena itu, para ulama tidak menganggap sebagai *akad* karena tidak mengikat siapapun.

³³ Ibid.

[illegible]

Terkadang kehendak sendiri (sepihak) dapat memunculkan *iltizām*, sebagaimana terkadang akad dapat terjadi dalam keadaan tertentu, sebagai akibat dari kecenderungan yang menganggap bahwa *iltizām* lebih banyak berhubungan dengan harta dari pada hubungan antara dua pihak yang bertransaksi, seperti pemberi hutang dan penghutang.³⁵ *Iltizām* dengan kehendak sepihak merupakan perikatan antara orang yang berakad, sedangkan orangnya tidak ada di tempat, seperti pemberian gaji, pemberian hadiah terhadap mereka yang berprestasi, atau seseorang yang membuat obat bagi orang lain.³⁶ Perwakilan oleh pihak lain dapat dilakukan jika pihak pertama yakin bahwa apa yang diserahkan sampai pada pihak kedua.

³⁵ Al Zuḥayli, *al-Fiqh*, 84.

[digilib.uinsby.ac.id](#)

Akad jual beli misalnya menggunakan dua lafal, yang salah satunya menunjukkan *ijāb* sementara yang lain menunjukkan *qabūl*, yaitu saya menjual dan saya membeli, atau yang senada dengan kedua pernyataan ini baik dari segi ungkapan maupun praktiknya.³⁸ Akan tetapi ada sebagian ulama yang membolehkan akad satu pihak dalam jual beli dan pernikahan dengan sebab-sebab tertentu. Para ulama Hanafiyah kecuali Za'far, membolehkan jual beli dengan kehendak sepihak, seperti akad antara orang tua dengan anak kecil (belum baligh), dengan syarat harga yang ditetapkan sesuai/sama dengan harga pada umumnya. Hal ini berarti satu orang menjadi wakil dari dua orang/pihak/iradah antara penjual dan pembeli.³⁹

³⁷ Ibid, 87.

³⁹ Wahbah, *al-Fiqh*, 87.

Dalam hukum Islām kontemporer istilah *iltizām* ditunjukkan untuk menyebut perikatan (*verbinten*) dan istilah "akad" untuk menyebut perjanjian (*overeenkomst*) dan bahkan untuk menyebut kontrak (*contract*). Istilah terakhir, yaitu akad, merupakan istilah tua yang sudah digunakan sejak zaman klasik sehingga sudah sangat baku. Sedangkan istilah pertama, yaitu *iltizām*, merupakan istilah baru untuk menyebut perikatan secara umum, meskipun istilah itu sendiri juga sudah tua. Semula dalam hukum Islām pra modern, istilah *iltizām* hanya dipakai untuk menunjukkan perikatan yang timbul dari kehendak sepihak saja, hanya kadang-kadang saja dipakai dalam arti perikatan yang timbul dari perjanjian. Baru pada zaman modern, istilah *iltizām* digunakan untuk menyebut perikatan secara keseluruhan.⁴⁰

⁴⁰ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah, Studi tentang Teori Akad dalam Fiqh Muamalah* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), 47.

Selain itu unsur-unsur yang harus ada dalam kontrak menurut hukum Islām yaitu adanya pertalian ijab kabul yang dilakukan oleh para pihak yang melakukan kontrak Ijab, dilakukan oleh pihak yang akan melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, sedangkan kabul adalah pernyataan menerima atau menyetujui kehendak yang telah dilakukan pihak pertama. Selanjutnya, kontrak yang dilakukan itu harus dibenarkan oleh syariat Islām dan tidak boleh dilakukan kontrak terhadap hal-hal yang dilarang oleh Allah SWT. Di samping itu, setiap kontrak yang dilakukan itu harus mempunyai akibat hukum terhadap objeknya dan harus memberikan konsekuensi hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban yang mengikat para pihak.

Kontrak bisnis yang benar dibangun berdasarkan beberapa asas yang melandasinya. Beberapa pakar membagi asas-asas perjanjian atau berkontrak menjadi beberapa bagian. Menurut Gunawan Widjaja ada lima asas dalam perjanjian, yaitu personalia, konsensualitas, kebebasan berkontrak, perjanjian berlaku sebagai undang-undang dan perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik.⁴¹ Sedangkan dalam hukum perjanjian Islām, Syamsul Anwar mengajukan delapan asas perjanjian, yaitu: *ibāhah* (kebolehan), *hurriyah* (kebebasan),

[illegible]

- #### D. Tahapan Kontrak Bisnis

1. Tahap Pembentukan

- a. Dari segi subyek atau pihak-pihak yang akan mengadakan akad/perjanjian. Subyek hukum yang mengadakan perjanjian harus sudah cakap melakukan perbuatan hukum, terdapat identitas para pihak dan kedudukan masing-masing dalam perjanjian secara jelas, dan perlu adanya kejelasan terhadap tempat dan saat perjanjian itu dibuat.
- b. Dari segi tujuan dan objek akad/perjanjian. Dalam sebuah perjanjian perlu disebutkan secara jelas tujuan dibuatnya suatu perjanjian dan jangan sampai membuat sebuah perjanjian dengan obyek yang bertentangan dengan ketentuan hukum Islām atau '*Urf*' (kebiasaan/adat) yang sejalan dengan ajaran Islām, meskipun dalam perjanjian Islām di anut asas kebebasan berkontrak sebagai asas yang fundamental dalam hukum perjanjian.
- c. Perlu adanya kesepakatan dalam hal yang berkaitan dengan waktu perjanjian, jumlah biaya, mekanisme kerja, jaminan, penyelesaian sengketa dan objek yang diperjanjikan dan cara-cara pelaksanaannya.

[illegible]

Penyamaan persepsi, transparansi dan kejelasan naskah kontrak menjadi bagian dari iktikad baik dari para pihak dalam menyusun naskah perjanjian dan dengan demikian, maka dapat meminimalisir peluang terjadinya sengketa di kemudian hari. Andaipun ada masalah yang muncul dikemudian hari, maka naskah perjanjian yang telah disusun dengan baik tersebut dapat dijadikan acuan awal sebagai titik temu para pihak yang bersengketa.

- 1) *Fasakh* (dibatalkan), karena adanya hal-hal yang tidak dibenarkan *shara'*, seperti yang disebutkan dalam akad rusak. Misalnya, jual-beli barang yang tidak memenuhi syarat kejelasan.
- 2) Dengan sebab adanya *khiyār*, baik *khiyār rukyat*, cacat, syarat, atau majelis.

[illegible]

[illegible]

1. Tidak berprestasi sama sekali.
2. Berprestasi tetapi terlambat atau tidak tepat waktu.
3. Berprestasi secara tidak sempurna.
4. Melakukan sesuatu yang dilarang dalam perjanjian.

Wanprestasi sebuah kontrak akan berakibat pada: (1) Pemenuhan perjanjian secara murni, atau (2) Pemenuhan perjanjian dengan disertai tuntutan ganti rugi, (3) Pembatalan perjanjian saja, atau (4) Pembatalan perjanjian dengan disertai tuntutan ganti rugi.⁵⁰

⁴⁸ Suharmoko, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisis Kasus*, 2.

⁴⁹ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermasa, 1996), 45.

⁵⁰ Ibid.

BAB III

ASAS-ASAS DALAM BERKONTRAK

Kontrak adalah sebuah perikatan yang lahir karena sebuah perjanjian yang dibuat oleh dua orang atau lebih. Pada pasal 1233 KUHperdata menyebutkan bahwa perikatan dapat lahir dari perjanjian atau dari undang-undang (*verbintenissen ontstaan uit overeenkomst, of uit de wet*). Meskipun sebuah perikatan (kontrak) lahir dari sebuah perjanjian, namun perjanjian yang disepakati tersebut mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Sehubungan dengan itu pasal 1338 KUHPdata menyatakan:¹

1. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
2. Perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kata sepakat kedua belah pihak atau karena alasan undang-undang yang dinyatakan cukup untuk itu.
3. Perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

Setiap kontrak tentu didasarkan atas beberapa asas tertentu. Begitu pula dalam kontrak bisnis. Menurut Khairandy hukum perjanjian mengenal empat asas yang saling terkait satu dengan lainnya, yaitu:²

1. Asas konsensualisme (*the principle of consensualism*)
2. Asas kekuatan mengikatnya kontrak (*the legal binding of contract*)
3. Asas kebebasan berkontrak (*the principle of freedom of contract*)

¹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia, dalam Perspektif Perbandingan* (Yogyakarta: FH UII Press. 2014). 84.

² Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak* (Jakarta: PPS FH UI, 2004), 27.

BAB IV
MANAJEMEN PEMBIAYAAN BMT
(Bayt al Ma>l wa al Tamwi>l)

A. Manajemen Pembiayaan BMT

Manajemen pembiayaan terdiri dari dua kata yang membentuk frase tersebut: 'manajemen' dan 'pembiayaan'. Secara etimologi manajemen berarti seni melaksanakan dan mengatur. Sedangkan Pembiayaan diartikan sebagai suatu kegiatan pemberian fasilitas keuangan/finansial yang diberikan satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung kelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah direncanakan.¹ Sedangkan lembaga keuangan syari'ah (LKS) adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip Islam, yakni bank dengan tata cara operasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syari'ah Islam. Bank sebagai perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (swasta dan negara).² Sedangkan menurut Syafi'i Antonio, pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.³

Jadi, manajemen pembiayaan adalah sebuah proses perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, dan pengontrolan sumber daya yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) yang menjalankan kegiatan

¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 168.

² Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), 13.

³ Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, 160.

- Sedangkan menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua, yaitu pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi. Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi dan keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang. Bank syariah dalam memenuhi kebutuhan modal tersebut tidak dengan meminjamkan uang, melainkan dengan menjalin hubungan *partnership* dengan nasabah, di mana bank bertindak sebagai panyandang dana (*sahib al ma'l*), sedangkan nasabah sebagai pengusaha (*mudharib*). Sedangkan pembiayaan investasi yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.¹⁰

a. Untuk peningkatan produksi, baik secara kuantitatif maupun secara kualitatif.

¹⁰ Ibid., 160-161.

- b.** Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.¹¹

Ismail Nawawi membagi empat prinsip utama dalam akad pembiayaan pada lembaga keuangan syariah, yaitu:

1. Berdasarkan prinsip bagi hasil (*Profit sharing*)
2. Berdasarkan prinsip jual beli (*Sale and Purchase*)
3. Berdasarkan Prinsip Sewa (*Operational Lease and Financial Lease*)
4. Berdasarkan Prinsip Jasa (*Fee-based services*).¹²

Secara lebih terinci, jenis-jenis pembiayaan pada lembaga keuangan syariah dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Pembiayaan Modal Kerja Syariah

a. Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah perjanjian antara peranan dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembiayaan keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.¹³

b. Pembiayaan $Sala > m$

Salam adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dahulu.¹⁴

c. Pembiayaan *Istishna*

¹¹ Ismail Nawawi, *Perbankan Syariah, Isu-Isu Manajemen, Fiqh Muamalah Pengkayaan Teori Menuju Praktik* (Jakarta: VIV Press, 2012), 590.

¹² Ibid., 579.

¹³ Ibid, 188.

¹⁴ Ibid.

Murabahah adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.¹⁶

Ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.¹⁷

Pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) beserta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan dunia bisnis.¹⁸

Adapun yang dimaksud dengan investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/manfaat/keuntungan dikemudian hari, mencakup hal-hal berikut antara lain:¹⁹

¹⁹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, 305.

BAYT AL TAMWI<L MUHAMMADIYAH (BTM) MENTARI
NGUNUT TULUNGAGUNG

Upaya sensitif pendirian bank shari'ah di Indonesia dapat ditelusuri jejaknya sejak tahun 1988 disaat pemerintah mengeluarkan Paket Kebijakan Oktober (Pakto) yang berisi liberalisasi industri perbankan. Para Ulama' waktu itu telah berusaha untuk mendirikan bank bebas bunga, tapi tidak ada satupun perangkat hukum yang dapat dirujuk kecuali bahwa perbankan dapat saja menetapkan bunga sebesar 0%. Setelah adanya rekomendasi dari lokakarya ulama' tentang bunga bank dan perbankan di Cisarua, Bogor, tanggal 19-22 Agustus 1992, kemudian diikuti dengan Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan, dimana perbankan bagi hasil diakomodasikan, maka Bank Mu'amalat Indonesia (BMI) merupakan bank umum shari'ah pertama yang beroperasi di Indonesia. Pendirian BMI ini diikuti oleh pendirian bank-bank perkreditan rakyat shari'ah. Namun demikian, adanya kedua jenis bank tersebut belum sanggup menjangkau masyarakat Islam lapisan bawah. Oleh karena itu, maka dibangunlah lembaga-lembaga simpan pinjam yang disebut *Bayt al-Ma'wal wa al-Tamwi'at* (BTM).¹

¹ Faisal, *Wawancara*, Ngunut, 23 Oktober 2014.

dasar Yayasan *Bayt al-Ma'ad* Muhamadiyah pasal 3 dan 4 memberi titik terang pada masyarakat muslim untuk mendirikan sebuah lembaga perekonomian shari'ah yang berisi tentang : Pasal 3 : Maksud dan Tujuan:

1. Menegakkan dan menjunjung tinggi agama Islam, sehingga terwujud masyarakat adil dan makmur yang diridhoi oleh Allah SWT.
2. Membimbing masyarakat ke arah perbaikan kehidupan ekonomi sesuai dengan ajaran Islam dalam rangka pembangunan manusia seutuhnya.
3. Menggerakkan dan menghidup suburkan amal tolong menolong dalam kebaikan dan taqwa dalam mengembangkan bidang ekonomi kerakyatan.

Sedangkan usaha yang dilakukan berdasar pada Pasal 4 yaitu:

1. Menghimpun Modal, yaitu meliputi seluruh usaha menghimpun dana dari masyarakat yang berkelebihan dana dan usaha-usaha lain yang tidak bertentangan dengan ketentuan hukum dan shari'ah Islam.
2. Penyaluran Modal, berupa pemberian bantuan modal dalam bentuk pinjaman modal usaha dan pembiayaan suatu usaha pada masyarakat yang membutuhkan.
3. Peningkatan Kesejahteraan umat Islam.

Dengan adanya surat Direktorat Jendral Pembinaan Perusahaan Kecil dan Anggaran Dasar Yayasan *Bayt al-Ma>l* Pasal 3 dan 4 tersebut, Pimpinan Cabang Muhamadiyah Ngunut, Tulungagung merasa terpanggil untuk mendirikan lembaga perekonomian yang bebas dari unsur bunga dan riba, di samping itu juga dalam rangka berpartisipasi dalam meningkatkan program pemberdayaan ekonomi, khususnya kalangan usaha makro.

Secara kronologis sejarah berdirinya BTM di Tulungagung berawal dari pemikiran PCM Ngunut waktu itu di bawah kepemimpinan Bapak Azhar Hamzah bahwa Gerakan Da'wah tidak terlepas dari dana, untuk itu dianggap perlu untuk membentuk sebuah badan usaha dan atau amal usaha sebagai sumber pembiayaan untuk kegiatan perserikatan. Kebiasaan yang terjadi di PCM Ngunut setiap ada kegiatan perserikatan panitia kegiatan menghimpun dana dengan cara membawa lis penggalan dana dari rumah kerumah anggota maupun simpatisan sampai dana terkumpul diperkirakan cukup untuk membiayai kegiatan maka program kegiatan segera direalisasikan, demikian seterusnya budaya investasi itu dibudayakan, dipupuk dan ditumbuh kembangkan di PCM Ngunut. Berdasar pada pengalaman

[illegible]

Dengan semangat yang tinggi anggota dan simpatisan dari PCM Ngunut beberapa kali ke Pekalongan untuk melaksanakan study banding dan peninjauan kepada BTM yang sudah eksis di sana. Dengan modal semangat PCM Ngunut mengutus beberapa orang kader untuk mendalami sistem pengelolaan BTM di pekalongan selama 2 minggu teori dan 3 bulan pembinaan, maka lahirlah BTM Mentari Ngunut, tepatnya 25 Mei 1998, lalu disusul oleh PCM Bandung dengan BTM An Nur, disusul lagi oleh PCM Besuki dengan BTM Amanah, PCM Campur darat dengan BTM Surya Dana, embrio PCM Perkasa dengan BTM Perkasa, PCM Kalidawir dengan BTM Surya Buana, PDM dengan Surya Madinah, PCM Karangrejo dengan BTM An Nur, PCM kota dengan BTM Amanah Ummat dan terakhir PCM Sumbergempol dengan BTM Surya Amanah. Lalu virus itu menular ke PDM Kediri yang diawali dari BTM Surya Melati di Sambi dan PDM Blitar dengan BTM Sangsuryanya.⁴

³ Ibid.

[illegible]

sebagai anggota komisaris. Bermodalkan semangat yang kuat untuk mewujudkan ekonomi shari'ah, BTM Mentari diresmikan dengan tujuan:

1. Memberikan pelayanan terhadap masyarakat berkaitan dengan simpan pinjam yang menggunakan sistem bagi hasil.
2. Secara profit mencari keuntungan.
3. Dalam sebuah lembaga yang telah terorganisir dan berkecimpung dalam pelayanan masyarakat, maka BTM Mentari membutuhkan karyawan yang tidak sedikit. Oleh karena itu BTM Mentari juga turut serta membantu pemerintah dalam mengurangi jumlah pengangguran.
4. Berdakwah kepada masyarakat, khususnya pada masyarakat Tulungagung dan pada masyarakat sekitar pada umumnya, khususnya tentang konsep Islam dalam bidang ekonomi (perbankan).
5. Sebagai kegiatan dalam memajukan perserikatan organisasi Muhammadiyah.

BTM Mentari untuk pertamakalinya beroperasi di selatan SD Pacitan Ngunut Tulungagung, dan masih berstatus mengontrak dengan fasilitas sangat sederhana. Modal awalnya hanyalah 25.000.000 yang sebagian digunakan untuk memenuhi sarana dan prasarana kantor, dengan minimnya permodalan yang dimilikinya itu para pengurus tidak patah semangat. Dengan berbagai cara mereka berusaha mengoperasikan dana tersebut kepada para pedagang kecil dengan tidak meminta bagi hasil, tetapi hanya memberikan dana suka rela kepada BTM Mentari sebagai infaq. Dengan cara demikian itulah para pedagang dan pengusaha

- 1) Anggaran Dasar Yayasan *Bayt al-Ma'ali* Muhammadiyah Pusat.
- 2) Surat Edaran PP Muhammadiyah No. F/3-1225/1980 tanggal 25 Jumadil Awwal 1400 H/12 April 1980 M.
- 3) SK PP Muhammadiyah No. 09/SK-PP/LA/1.a/1995 tanggal 15 Rabi'ul Akhir 1416 H/10 September 1995 M tentang Tanfidz Keputusan Mukhtamar Muhammadiyah ke 43 di Aceh.

⁶ Laporan Pertanggungjawaban pengelola BTM Mentari tahun 2014, 2.

- Dengan demikian koperasi shari'ah baik yang bernama BTM maupun BTM beroperasi di bawah koordinasi dan pengawasan KJKS yang berada di bawah Otoritas Jasa Keuangan (OJK), termasuk BTM Mentari Ngunut.

b. Visi Misi BTM Mentari⁷

Untuk meningkatkan pelayanan kepada para anggota maupun calon anggota serta meningkatkan kesejahteraannya. KJKS BTM Mentari memiliki visi sebagai berikut:

- a) Menjadi motor penggerak perekonomian masyarakat, khususnya masyarakat lapisan kecil dan menengah.
- b) Menjadi penghubung pemilik dana (*sahib al-mal*) dengan anggota/calon pemakai dana (*mudharib*).
- c) Sebagai lembaga pembiayaan yang secara berkesinambungan meningkatkan nilai tambah bagi usaha anggotanya maupun calon anggota.

Adapun misi yang ditetapkan adalah sebagai berikut:

- a) Memperluas dan memperbesar pasar-pasar usaha anggota dan calon anggota serta masyarakat kecil menengah.
- b) Memobilisasi dana sehingga berkembang dan bisa dijangkau oleh masyarakat lapisan bawah dan menengah guna mengembangkan kesempatan kerja.
- c) Mempertinggi kualitas SDM anggota maupun calon anggota menjadi lebih profesional dan Islami.
- d) Meningkatkan kesejahteraan anggota maupun calon anggota.

c. Struktur Organisasi ⁸

⁷ Ibid., 2-3.

⁸ Struktur terpampang di dinding kantor BTM Mentari Ngunut.

PENUTUP

Kedua, BTM Mentari Ngunut menganggap nasabah sebagai mitra bisnis, namun dalam pelaksanaan akad pembiayaan BTM masih cenderung melimpahkan tanggung jawab pengelolaan pada debitur/nasabah. BTM Mentari terkesan telah merasa aman dengan analisis pembiayaan, kelancaran angsuran dan juga keberadaan harta jaminan. Sehingga asas iktikad baik belum teraplikasikan dengan baik pada proses ini.

Keempat, penerapan asas iktikad baik yang terefleksikan dalam kontrak yang meliputi pembentukan, pelaksanaan dan penyelesaian kontrak. Menurut Ngunut memberikan implikasi positif bagi keadilan hukum dan pihak yang berakad. Secara hukum asas perjanjian yang sangat penting adalah asas iktikad baik adalah asas penegakan hukum yang dibangun dalam rangka utama, yaitu keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan hukum (*rechtmatigheid*) meninjau dari sudut yuridis. Asas keadilan (*gerechtigheid*) meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan berkaitan dengan hak untuk semua orang di depan pengadilan. Asas kemanfaatan (*doelmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*) meninjau nilai guna kontrak. Iktikad baik pada akhirnya pada kontrak pembiayaan BTM yang rasional ekonomis juga memberi kemanfaatan dan kemaslahatan bagi para pihak.

sedangkan nasabah memperoleh kesempatan mengembangkan usahanya dan memperoleh laba sesuai harapannya. *Fairness* dalam berbagi hasil dan resiko akad pembiayaan ini menjadi bukti keadilan hukum dan ekonomi bagi para pihak.

B. Implikasi teoritik

Iktikad baik merupakan wilayah abstrak yang tidak bisa didekati dengan pendekatan hitam putih. Namun demikian iktikad baik dapat dilihat dari beberapa indikator yang mengitarinya, seperti amanah, kejujuran, pertanggungjawaban, transparansi, keadilan dan lain sebagainya. Dalam wilayah bisnis, iktikad baik dapat dilihat dari penerapan seperangkat nilai dalam aktifitas bisnis. Sedangkan dalam rangka tegaknya iktikad baik tersebut didekati dengan pendekatan hukum sehingga terjamin kepastiannya.

Menurut Andrew secara normatif prinsip itikad baik berorientasi pada nilai yang menggabungkan unsur-unsur moral seperti kepercayaan, kejujuran, keadilan, loyalitas atau kewajaran. Itikad baik memainkan peran menyeluruh dalam perjanjian dan mengatur perjanjian dari waktu pembentukan sampai pada berakhirnya kontrak, sehingga prinsip itikad baik dapat berekspresi dalam berbagai cara.¹ Sementara itu Forte menganggap itikad baik adalah kebutuhan yang diperlukan, tersirat dalam perikatan, dan pada saat yang sama memunculkan hak tertentu ketika persyaratan-persyaratan lain terpenuhi. Dengan kata lain itikad baik menjadi syarat yang akan menentukan hak dan kewajiban dalam perjalanan kontrak.² Makna itikad baik ini dikaitkan dengan Pasal 1339

¹ Andrew D Mitchell, *Goof Faith and International Economic Law* (United Kingdom: Oxford University Press, 2015), 10.

² A.D.M. Forte, *Good Faith in Contract and Property* (Oregon: Hart Publishing, 1999), 125.

Menurut Gunawan Widjaja ada lima asas dalam perjanjian, yaitu personalia, konsensualitas, kebebasan berkontrak, perjanjian berlaku sebagai undang-undang dan perjanjian harus dilakukan dengan iktikad baik.⁴ Sedangkan dalam hukum perjanjian Islam, Syamsul Anwar mengajukan delapan asas perjanjian, yaitu: *iba'ah* (kebolehan), *hurriyah* (kebebasan), *rad'a'iyah* (konsensualisme), janji mengikat, *tawazun* (keseimbangan), *mas'lahah* (kemaslahatan), *amanah*, *'adalah* (keadilan).⁵ Sementara itu, Abdul Ghofur,

⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, 83-92.

pihak dalam menjalankan nilai-nilai syariah maka semakin tinggi pula kemanfaatan dan kemaslahatan yang diperoleh sehingga keadilan hukum dan ekonomi sebagai tujuan kontrak dapat tercapai dan memenuhi ekspektasi para pihak yang berkontrak.

Sebaliknya semakin banyak pelanggaran terhadap nilai-nilai syariah maka semakin tampak pula iktikad tidak baik dalam kontrak, dan semakin kecil pula kemanfaatan dan kemaslahatan yang diperoleh, sehingga keadilan hukum dan ekonomi tidak dapat terwujud.

Iktikad baik dalam berkontrak dapat ditegakkan dengan tiga pilar penyangganya, yaitu keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Artinya semua proses dalam pembentukan, pelaksanaan dan penyelesaian kontrak pembiayaan pada lembaga keuangan syariah dianggap berhasil jika tiga pilar penyangga penegakan hukum tersebut terpenuhi. Sebaliknya penerapan nilai-nilai syariah dan *good corporate government* dianggap tidak berarti jika para pihak tidak memperoleh keadilan, kepastian dan kemanfaatan kontrak yang dibuat. Meskipun bukan sebuah ukuran mati namun pilar-pilar tersebut menjadi paradigma umum dalam ilmu hukum.

Implikasi ini semakin memperkuat tuntutan pada lembaga keuangan syariah untuk terus meningkatkan kepatuhannya pada nilai-nilai syariah supaya dapat memberi keadilan hukum dan ekonomi dengan manfaat dan maslahat yang diperoleh oleh para pihak. Kepatuhan syari'ah tersebut sekaligus sebagai branding lembaga keuangan syariah yang berbeda dengan lembaga non syariah. Pendekatan manajemen dan hukum bisnis syariah akan memperkuat basis epistemology

DAFTAR PUSTAKA

- Adnan, Muhammad Akhyar et.all, "Study On Factors Influencing Performance Of The Best Baitul Maal Wat Tamwils (BMT) In Indonesia", *IQTISAD Journal of Islamic Economics*, Vol. 4, No. 1, (March 2003).
- Aflah, Noor. "Penerapan Prinsip Kehati-hatian pada penyaluran Pembiayaan di Bank Syari'ah, studi Analisis di Bank Muamalat Indonesia" (Tesis-Program Studi Ekonomi Islam Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2006.
- Ahmad, Mustaq. *Etika Bisnis Dalam Islam*, ter. Samson Rahman. Jakarta: Pustaka al-Kautsar, 2001.
- Ali, M. Mahbubi. "Analisis Efisiensi Baitul Maal Wat Tamwil Dengan Pendekatan Two Stage Data Envelopment Analysis (Studi Kasus Kantor Cabang BMT MMU Dan BMT UGT Sidogiri)", *TAZKIA Islamic Finance & Business Review*, Vol. 5 No.2 (Agustus-Desember 2010).
- Ali, Mohammad Daud. *Asas-asas Hukum Islam*. Jakarta: CV. Rajawali, 1990.
- al-Jundy, M. al-Shahar. '*Aqd al-Murabahah bayn al-Fiqh al-Islam wa Ta'amul al-Masrafi*'. Kairo: Dar al-Nahdah al-'Arabiyyah, 1987.
- al-Juzairi, 'Abd Rahman. *Kita>b al-Fiqh 'Ala> al-Maza>hib al-Arba'ah, jilid II*. Bairu>t: Da>r al-Fikr, tt.
- al-Khafif, 'Ali. *Ahkam al-Mu'amalat al-Shari'ah*. Beirut: Dar Fikr al-Araby, t.t.
- al-Maraghi, Ahmad Musthafa. *Tafsi>r al-Mara>ghi*. Bairu>t: Da>r al-Fikr, tt.
- al-Shirbini, al-Khatib. *Mugni al-Muhtaj ila Ma'rifah Alfaz al-Minhaj*. Beirut: Dar Fikr, 1994.
- al-Zuh{aili, Wahbah. *Tafsi>r al-Muni>r, Jilid III*. Bairu>t : Da>r al-Fikr, tt.
- '. *al-Fiqh al-Islami wa Adillatu, juz IV*. Su>riyah: Da>r al-Fikr, 1984.
- An-Nabhani, Taqiudin. *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif*, ter. M. Maghfur Wahid. Surabaya: Risalah Gusti, 1996.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Peradilan Agama di Indonesia Pasca UU No. 3 Tahun*

- Saron, Sudin. *Prinsip dan Operasi Perbankan Islam*. Kuala Lumpur: Berita Publisng, 1996.
- Sheikh Ghazali dkk. *An Introduction to Islamic Finance*. Kuala Lumpur: Quill Publishers, 1992.
- Sholihin. “Prilaku Konsumen terhadap Produk BMT di BMT Kharisma Magelang Jawa Tengah”, (Thesis--UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2011).
- Shomad, Abd. *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Shari’ah dalam Hukum Indonesia*, Cet I. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2010.
- Siddiqi, M. Nejatullah. *Muslim Economic Thinking: A Survey of Contemporary Literature*. Jeddah: The Islamic Foundation, 1988.
- , *Partnership and Profit Sharing in Islamic Law*. Jeddah: The Islamic Foundation, 1981.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian*. Jakarta: Institut Indonesia, 1993.
- Soedjono. *Metode Penelitian: Suatu Pemikiran dan Penerapan*. Jakarta: Rineka Cipta, 1999.
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Rajawali, 2001.
- , *Penegakan Hukum*. Bandung: Genta Publisng, 1985.
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Subekti, R. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1989.
- , *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa, 1992.
- , *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 1996.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan Kombinasi*. Bandung: Alfabeta, 2013.
- Suhardana. *Contract Drafting, Kerangka Dasar dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Yogyakarta: Universitas Atmajaya, 2009.
- Suharmoko. *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisis Kasus*. Jakarta: Kencana, 2004.
- Suhartono. *Paradigma Penyelesaian Sengketa Shari’ah di Indonesia*, www.Badilag. Net. Di akses pada hari kamis, 19 April 2013.

